



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110841 / CNM: 089698.2.0110841-85 / Recibo: 113860 / Data da Certidão: 11/08/2023

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110841** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EENS 33978 NSI**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
RONEY DA SILVA NEPOMUCENO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZ98-QC542-F6S9D-Y2QJN>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110841 / CNM: 089698.2.0110841-85 / Recibo: 113860 / Data da Certidão: 11/08/2023

MATRÍCULA
110.841

FICHA
01

CNM: 089698.2.0110841-85  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 76-APARTAMENTO 104 DA RUA QUATRO**, próprio para residência, no pavimento superior, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, varanda, circulação, 01 quarto e área livre, com 44,52m² de área de construção, 5,08m² de área livre privativa, 9,30m² de área livre comum, 5,08m² de área privativa de ocupação de terreno, 58,90m² de área total e fração ideal de 12,173/100; do **LOTE 02 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" DA RUA QUATRO**, medindo 12,50m de frente para a Rua Quatro; 18,50m de fundos confrontando com o lote 01 Desmembrado, 11,00m pelo lado direito, confrontando com a rua Sete; mais 9,42m em curva no encontro da rua Sete com a rua Três; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04 desmembrado; com uma área total de 306,76m²; situado no loteamento denominado **"PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ"**; de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual com responsabilidade limitada, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 22/01/2021 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 059, fls.018-020, ato 007, devidamente registrada sob o R-5 em 27/04/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2021.010018, conforme certidão n.º 1007/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 19/11/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-13 em 20/12/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-14 em 20/12/2021, todos na matrícula n.º 100.858, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2021. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

**R-1-110.841**: (Protocolo n.º 130.335) - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 13/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **KAMILA CRISTINA LOPES DE SOUZA**, brasileira, nascida em 04/08/2003, vendedora, portadora de Carteira de Identidade n.º 332751452, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/08/2017 e do CPF 219.449.617-39, solteira, residente e domiciliada em Rua Sete n.º 20, Casa 3, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2022/000103 datada de 13/01/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.956,90 em 13/01/2022, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.22.01.20.07.654 certificando que até 20/01/2022, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de janeiro de 2022. Eu, (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EEAZ 77274 IWG)

**R-2-110.841**: (Protocolo n.º 130.335) - Nos termos do instrumento acima indicado, ANA CRISTINA DELFINO DE SOUSA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 162.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 41.009,07 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; e R\$ 117.290,93 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 703,21; Seguro de R\$ 21,78; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 749,99, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 14/02/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYZ98-QC542-F6S9D-Y2QJN>



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110841 / CNM: 089698.2.0110841-85 / Recibo: 113860 / Data da Certidão: 11/08/2023

MATRÍCULA
110.841

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0110841-85

no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 20 de janeiro de 2022. Eu, RONEY DA SILVA NEPOMUCENO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EEAZ 77275 GAP)

**AV.3/MATRÍCULA: 110.841 PROTOCOLO 131.332 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 288836/2022 datado de 29 de junho de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **KAMILLA CRISTINA LOPES DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442644673-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 986/2022 de 10/11/2022, 987/2022 de 11/11/2022 e 988/2022 de 14/11/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EEKB 10707 SQR)

**Av-4-110.841 -EX OFFICIO:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê: ANA CRISTINA DELFINO DE SOUSA, leia-se: **KAMILLA CRISTINA LOPES DE SOUZA**, e não como constou no R-2 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/03/2023. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. (Selo eletrônico EEKB 10707 SQR)

**AV.5/MATRÍCULA: 110.841 PROTOCOLO 135542 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 288836/2022-CESAV/BU, datado de 15/06/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442644673-0 firmado em 13/01/2022, registrado no 4 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/001841, número do Título 2023/00910146 em 02/06/2023, no valor de R\$ 5.076,05, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 953597. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de agosto de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EENS 33895 WLI)